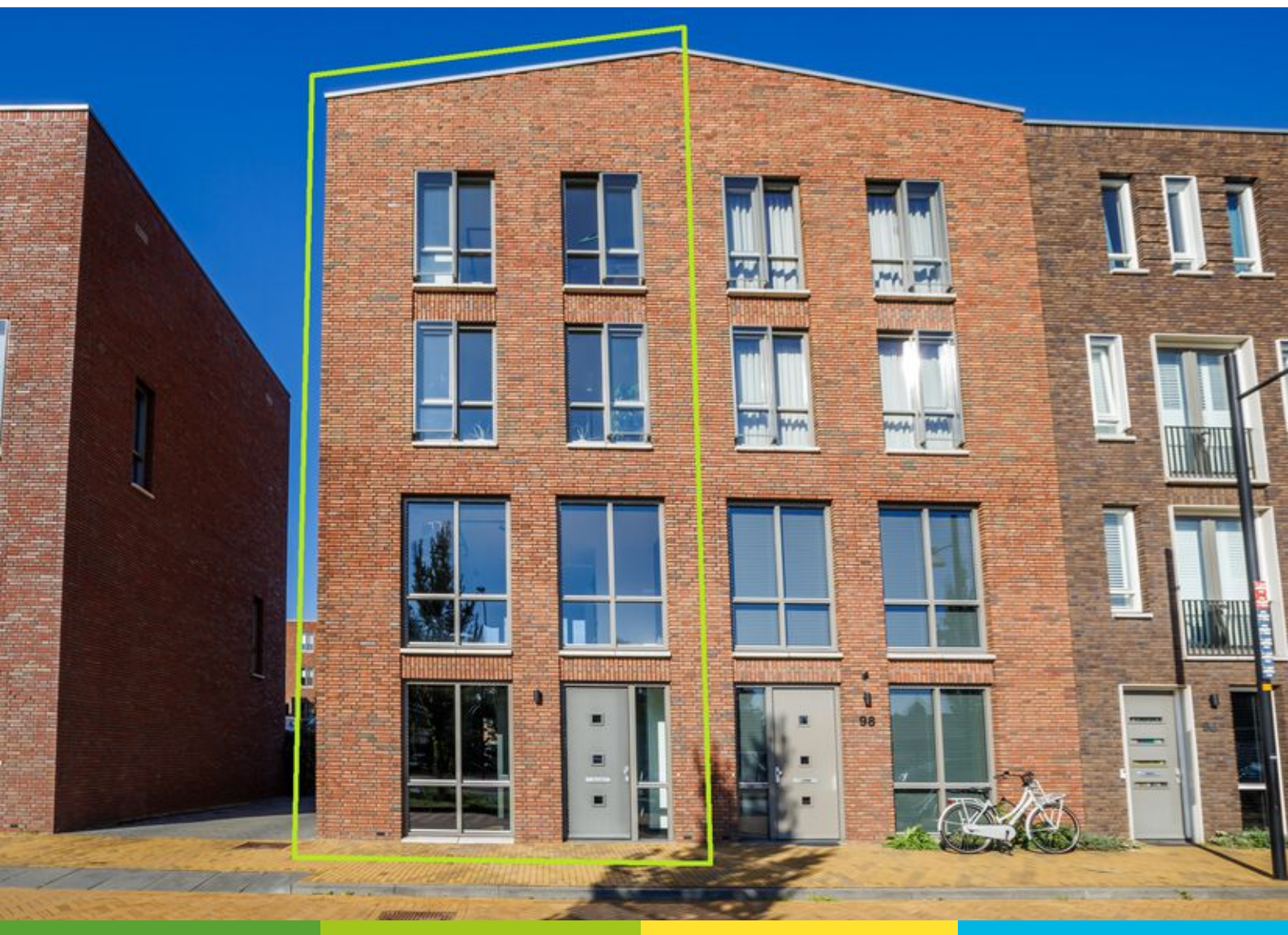


HANDELSKADE 100 DOETINCHEM

VANAF prijs € 585.000 k.k.



**VREDEGOOR
LANTING
MAKELAARS**

IS DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Kom langs en ontdek deze moderne stadswoning, waar stijl en luxe perfect samenkomen. Met fraaie pvc-vloeren, strakke wanden en plafonds en een eigentijdse uitstraling is deze eindwoning niet alleen instapklaar, maar ook helemaal klaar om jouw woonwensen te vervullen. Bovendien woon je energiezuinig, op een toplocatie met het stadscentrum en alle voorzieningen op steenworp afstand en beschik je over een eigen parkeerplaats.

Je woont hier op loopafstand van het stadscentrum, met winkels, een schouwburg, restaurants en koffietentjes binnen handbereik. Voor je dagelijkse boodschappen steek je eenvoudig de straat over. Scholen, sportfaciliteiten en uitstekende ontsluitingswegen in de directe omgeving maken het plaatje compleet.

Indeling

Begane grond

Zodra je de voordeur opent stap je de hal binnen welke direct een warme en luxe uitstraling heeft. De visgraat pvc-vloer met vloerverwarming voelt heerlijk comfortabel aan, een voorproefje van wat deze woning allemaal te bieden heeft. Je hangt je jas op, kijkt om je heen en denkt: Ja, dit is het! In deze ontvangsthal bevinden zich de meterkast, toilet en de trapopgang naar de woonkamer. We beginnen onze rondleiding in de woonkeuken, een stijlvolle ruimte die een perfecte mix van modern design en praktisch gemak biedt. Met een dubbele wandopstelling en donkere, strakke fronten straalt de keuken luxe uit. Hier vind je alle apparatuur die je nodig hebt: een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, twee koelkasten, een vriezer, combioven, vaatwasser en een Quooker. Dit is de plek waar koken een feestje wordt! Vanuit de keuken kijk je uit op de eetruimte waar plek is voor een grote eettafel. Door de uitbouw aan de achterzijde geniet je hier van extra leefruimte. Tevens is er een praktische trapkast aanwezig. Via de dubbele tuindeuren stap je de onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin in. Met een ligging op het westen kun je hier aardig wat uren genieten van de zon. De houten berging en achterom maken deze tuin praktisch.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je in de royale woonkamer, een lichte en uitnodigende ruimte waar je heerlijk kunt ontspannen. Hier is volop ruimte voor een gezellige zithoek waar je met vrienden of familie samenkomt. Ook op deze en de volgende verdiepingen tref je een pvc-vloer en aangename vloerverwarming aan. Erg prettig, je beschikt op deze

HERE
we go!





verdieping over een airco welke zowel kan koelen als verwarmen.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Ook de badkamer past helemaal bij het moderne karakter van de woning. Deze is uitgevoerd met een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. Ook op deze verdieping is airconditioning aanwezig.

Derde verdieping

En dan zijn we er nog niet. Op de bovenste verdieping vind je namelijk nog eens drie slaapkamers. Daarmee komt het totaal op maar liefst vijf slaapkamers! Ideaal wanneer je naast slaapruimte ook kamers zoekt voor thuiswerken, logees, hobby's of gewoon wat extra ruimte voor het gezin. Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de lucht-waterwarmtepomp.

Ook dit wil je weten

- Maar liefst circa 179 m² woonoppervlakte verdeeld over vier woonlagen
- Vijf goed bemeten slaapkamers
- Woonkeuken op de begane grond en woonkamer op een eigen verdieping
- Moderne en verzorgde afwerking met pvc-vloeren en vloerverwarming
- Achtertuin op het westen met berging en achterom
- Eigen parkeerplaats achter de woning
- Drie airco's die kunnen koelen én verwarmen (In de woonkamer op de eerste verdieping, in de tweede slaapkamer op de tweede verdieping en in het trappenhuis op de derde verdieping)
- HR++ glas, zonnepanelen en warmte-terug-wininstallatie
- Lucht-waterwarmtepomp
- Gasloos wonen met een energielabel A+++
- Het stadscentrum en dagelijkse voorzieningen op loopafstand

Veel ruimte, een hoog afwerkingsniveau en vijf slaapkamers midden in de stad: deze woning combineert het allemaal. Een huis waar iedere verdieping weer iets nieuws toevoegt aan het wooncomfort. Kom



kijken en ontdek zelf hoeveel woonruimte hier achter de voordeur schuilgaat. De VANAF-prijs is € 585.000,- k.k.

VANAF prijs
Aanvaarding

€ 585.000 k.k.
in overleg

Bouw

Soort woonhuis
Bouwjaar
Soort dak

eengezinswoning
2022
plat dak

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte
Externe bergruimte
Perceel
Inhoud

179 m²
5 m²
97 m²
618 m³

Indeling

Aantal kamers
Aantal slaapkamers
Aantal woonlagen
Voorzieningen

7
5
4
tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label
Isolatie

A+++
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Verwarming

warmtepomp lucht, warmte terugwin installatie,
vloerverwarming geheel
warmtepomp lucht

Warm water

Buitenruimte

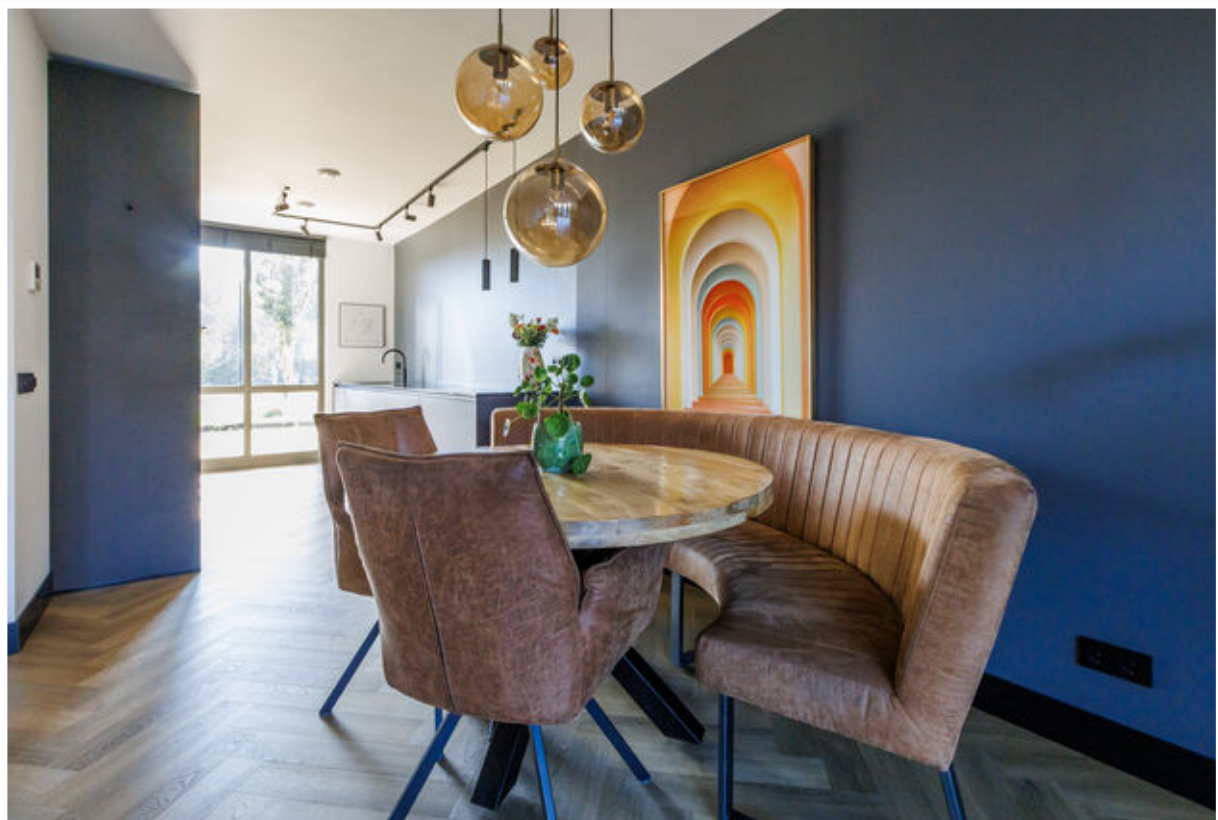
Ligging
Tuin
Achtertuin
Ligging tuin

in centrum
achtertuin
39 m² (700 cm diep en 550 cm breed)
west

Bergruimte / Parkeergelegenheid

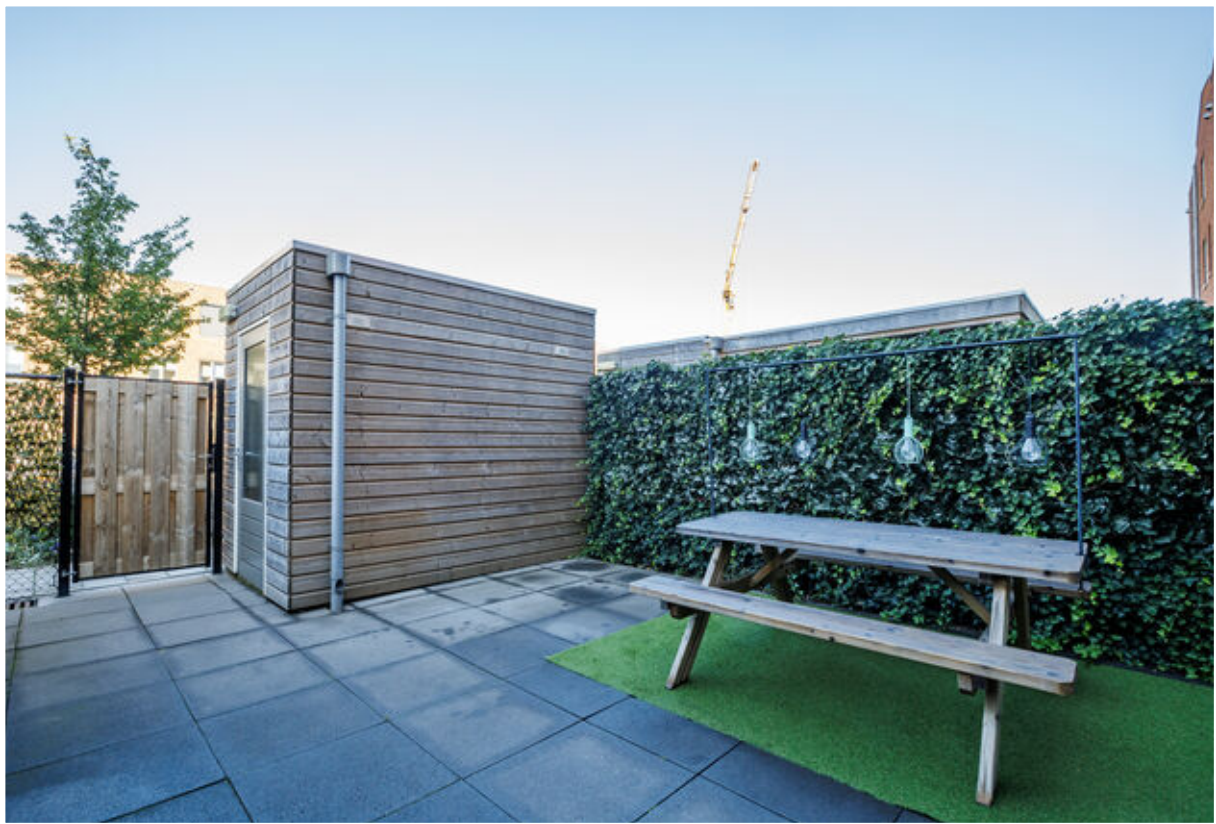
Schuur / berging
Voorzieningen
Soort parkeergelegenheid

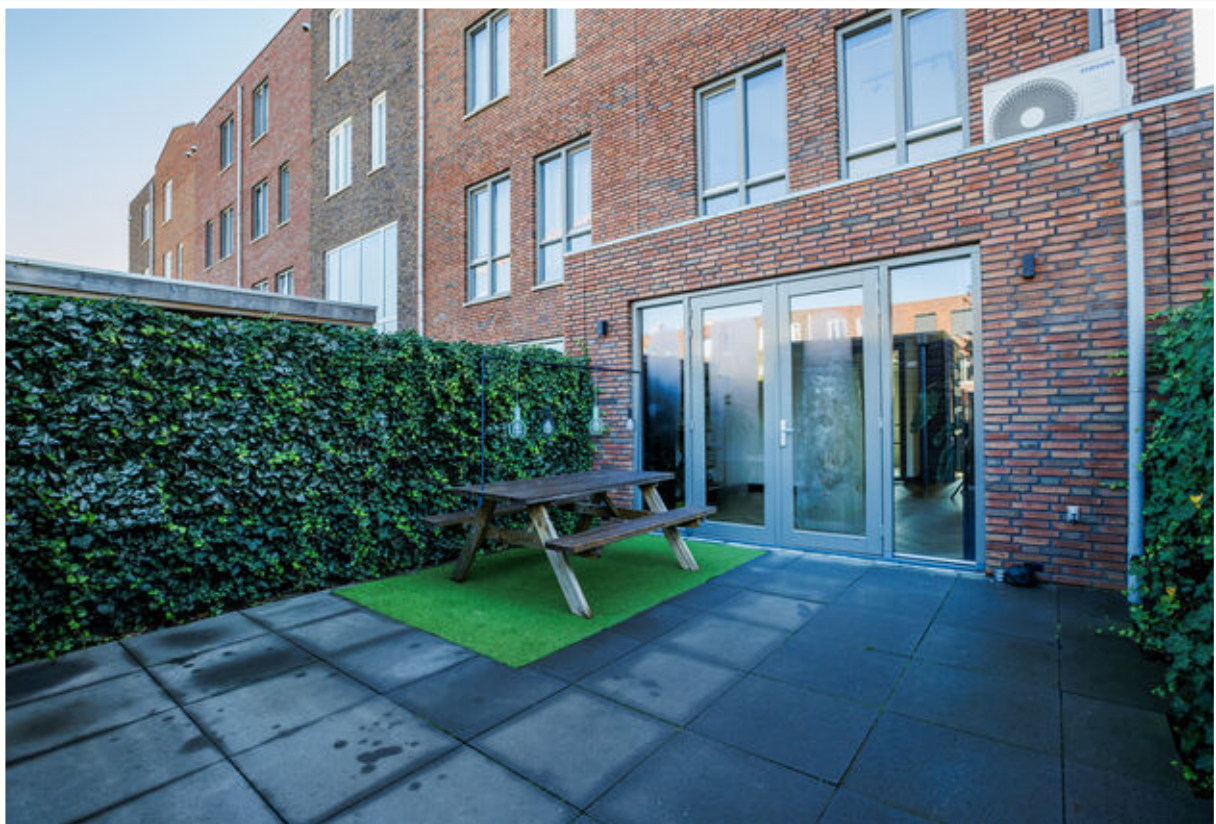
vrijstaand hout
voorzien van elektra
op eigen terrein





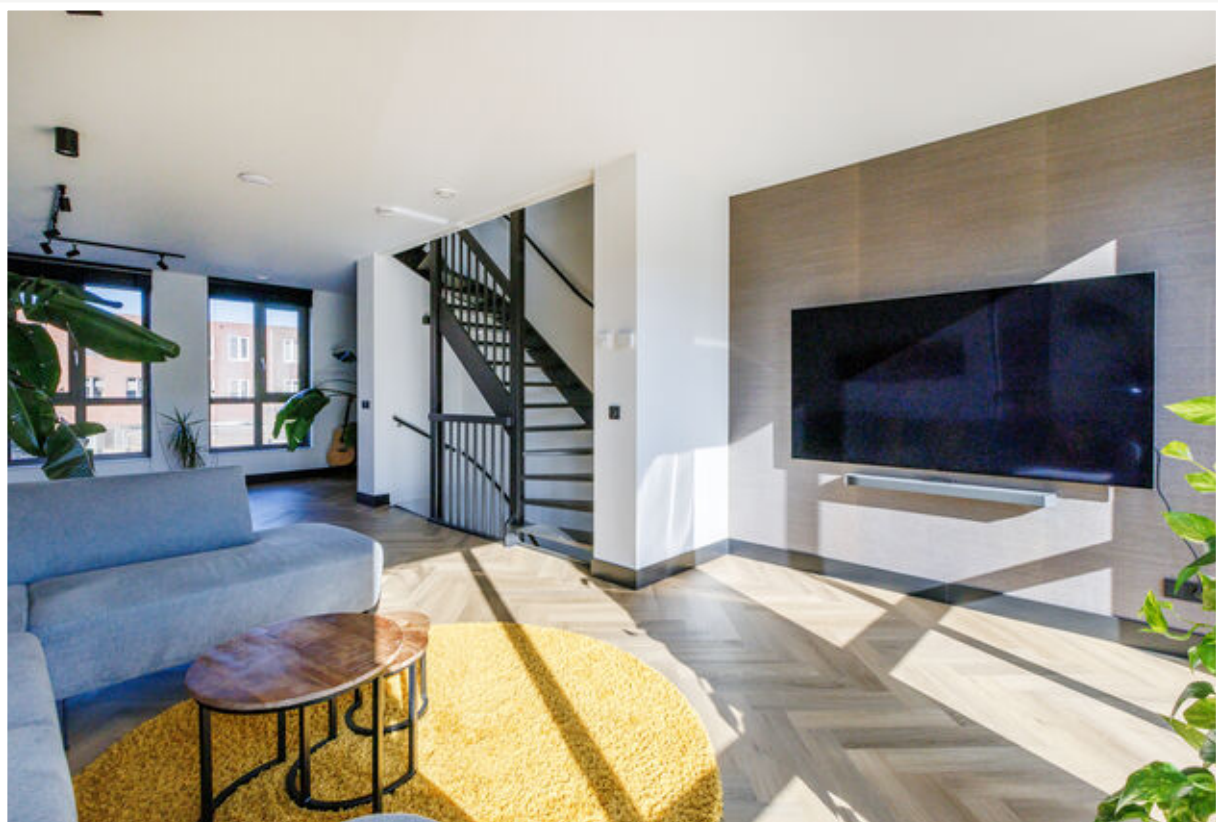




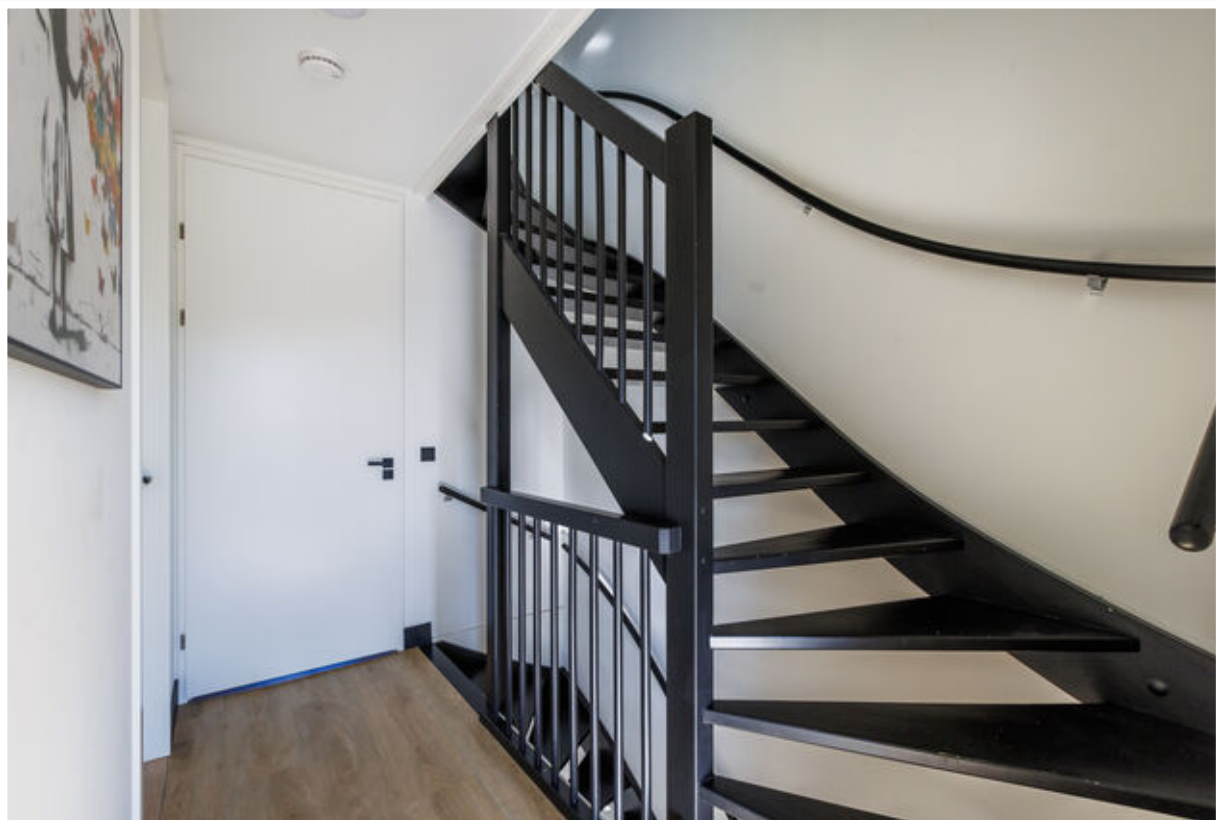




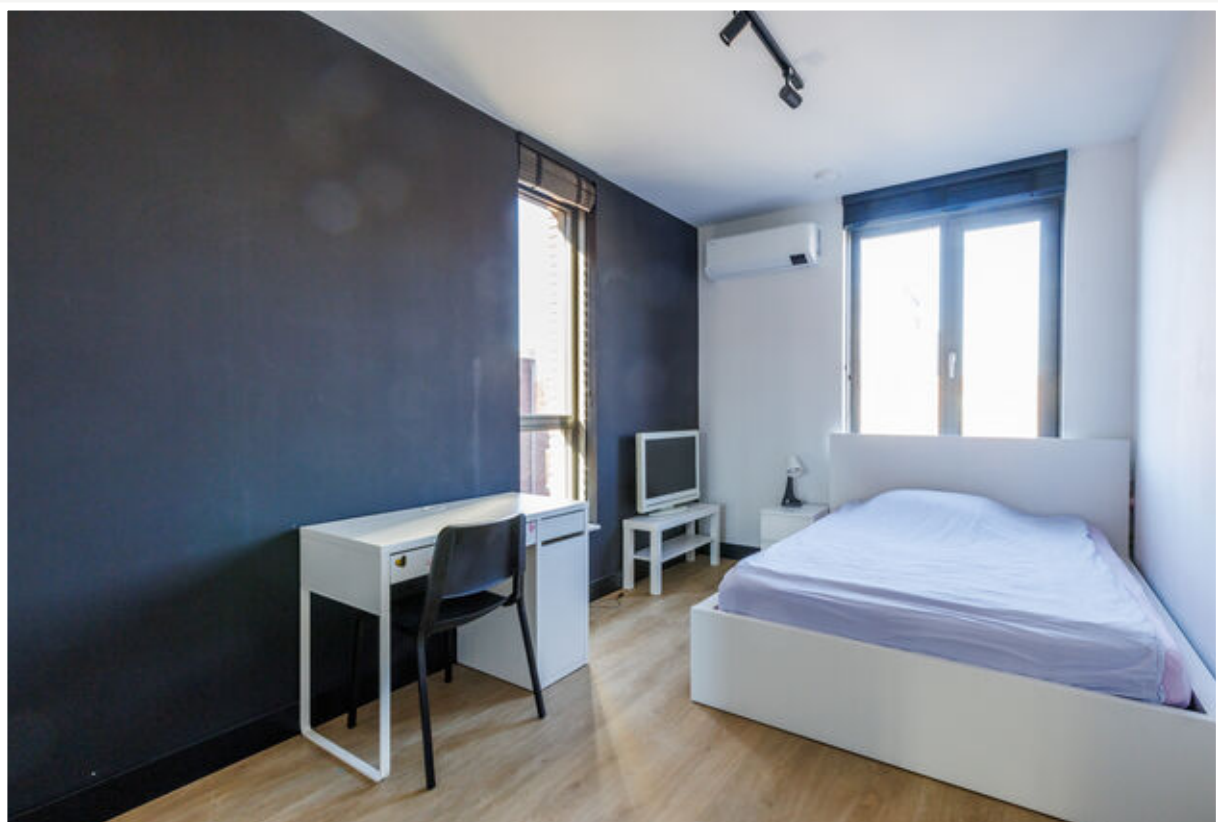


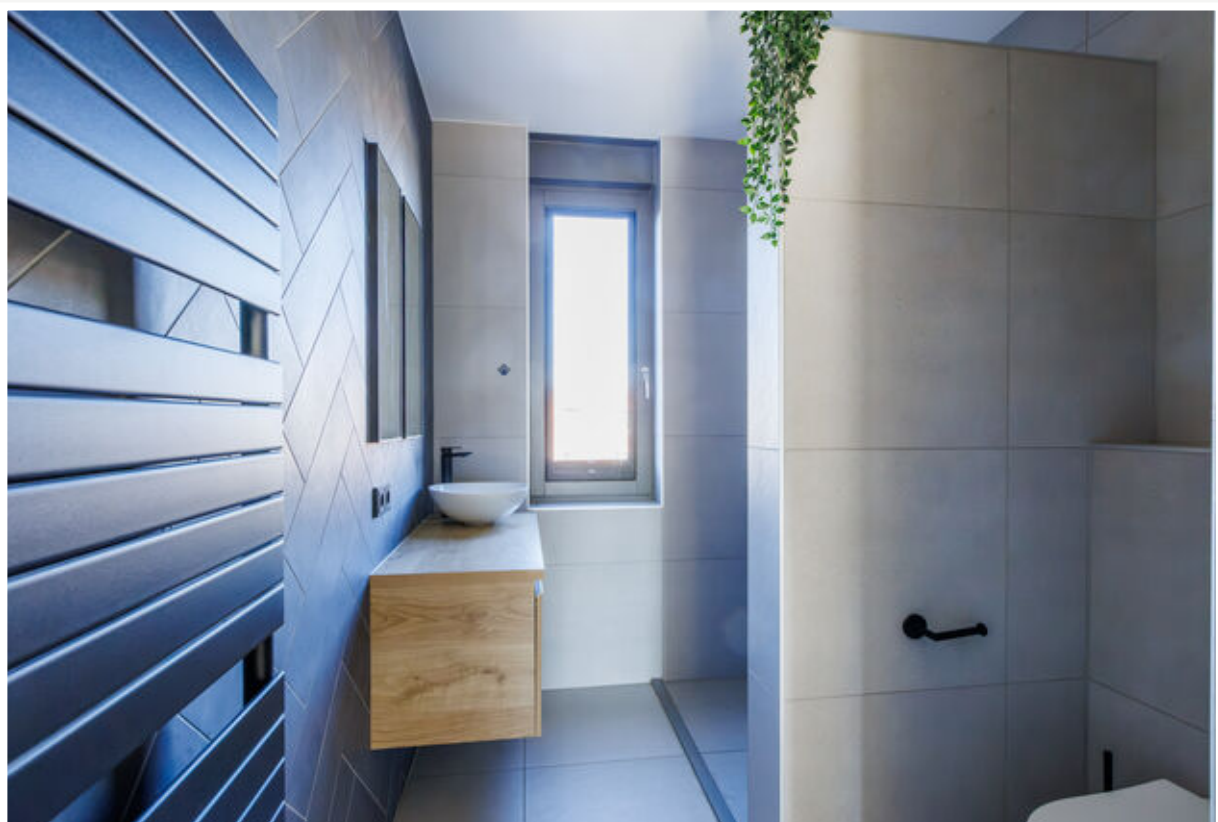


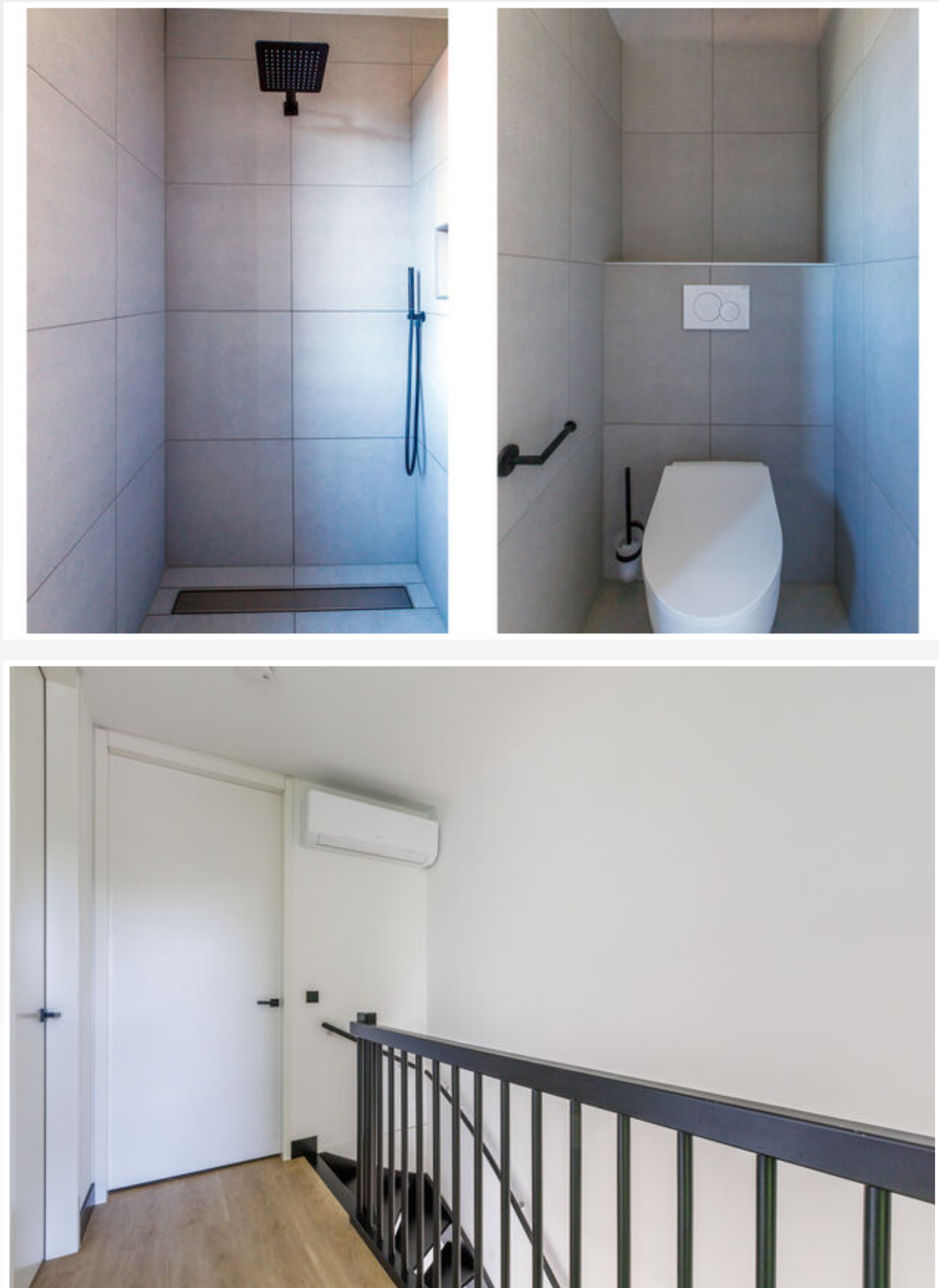


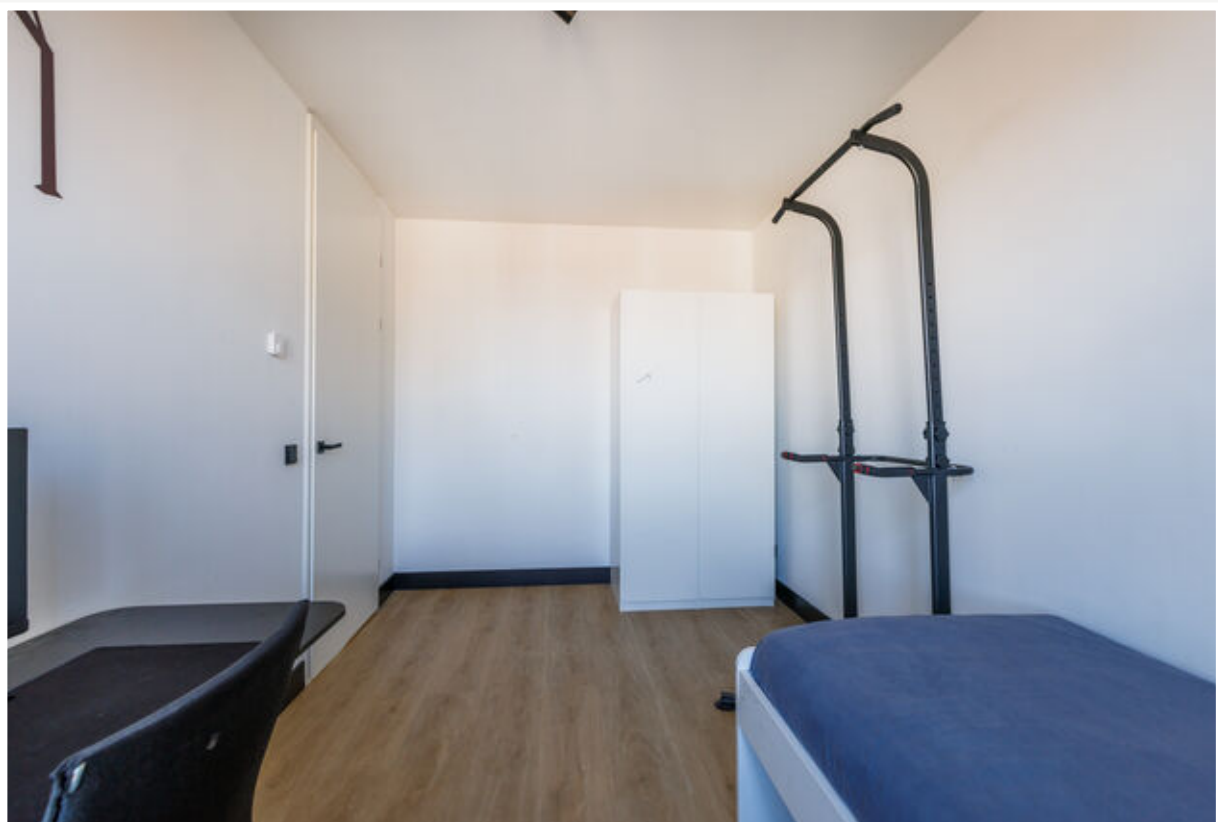




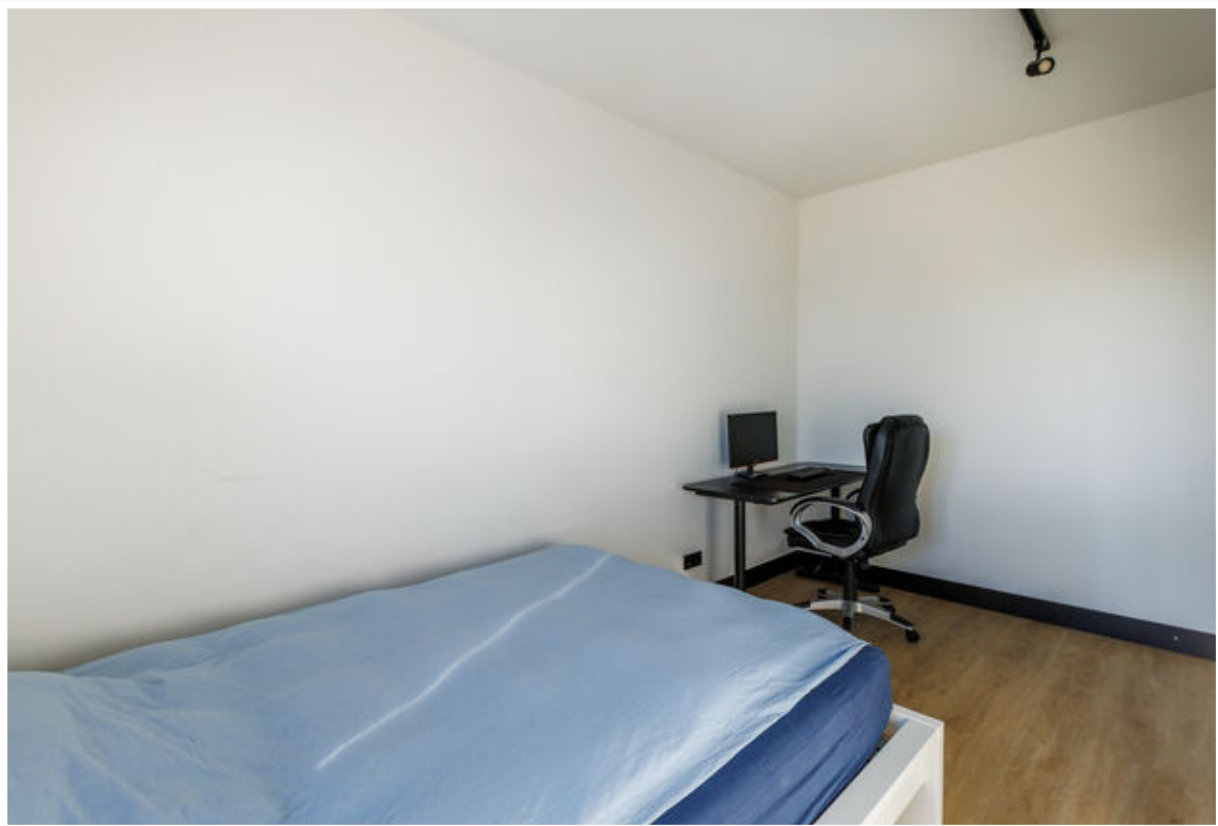










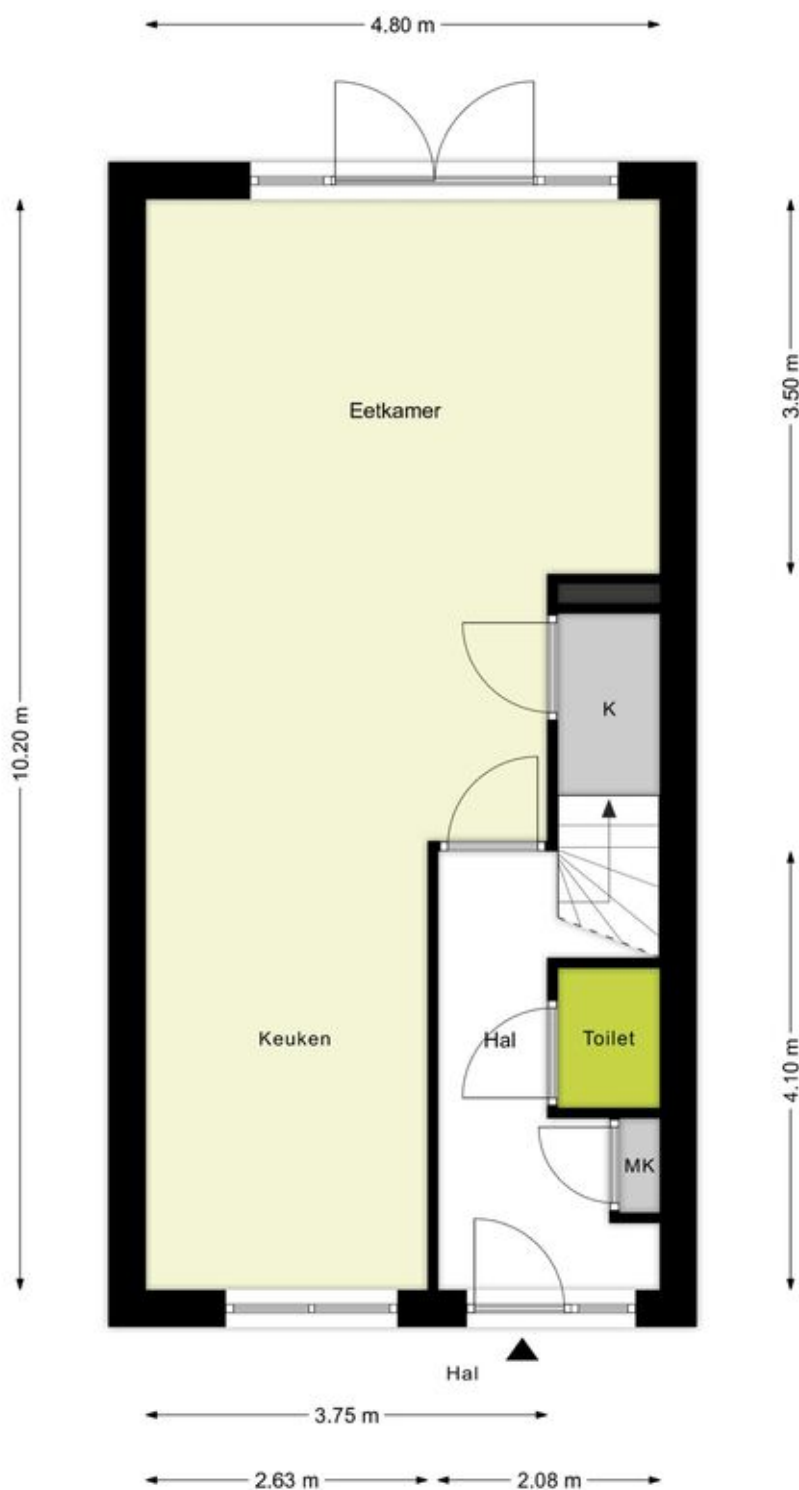




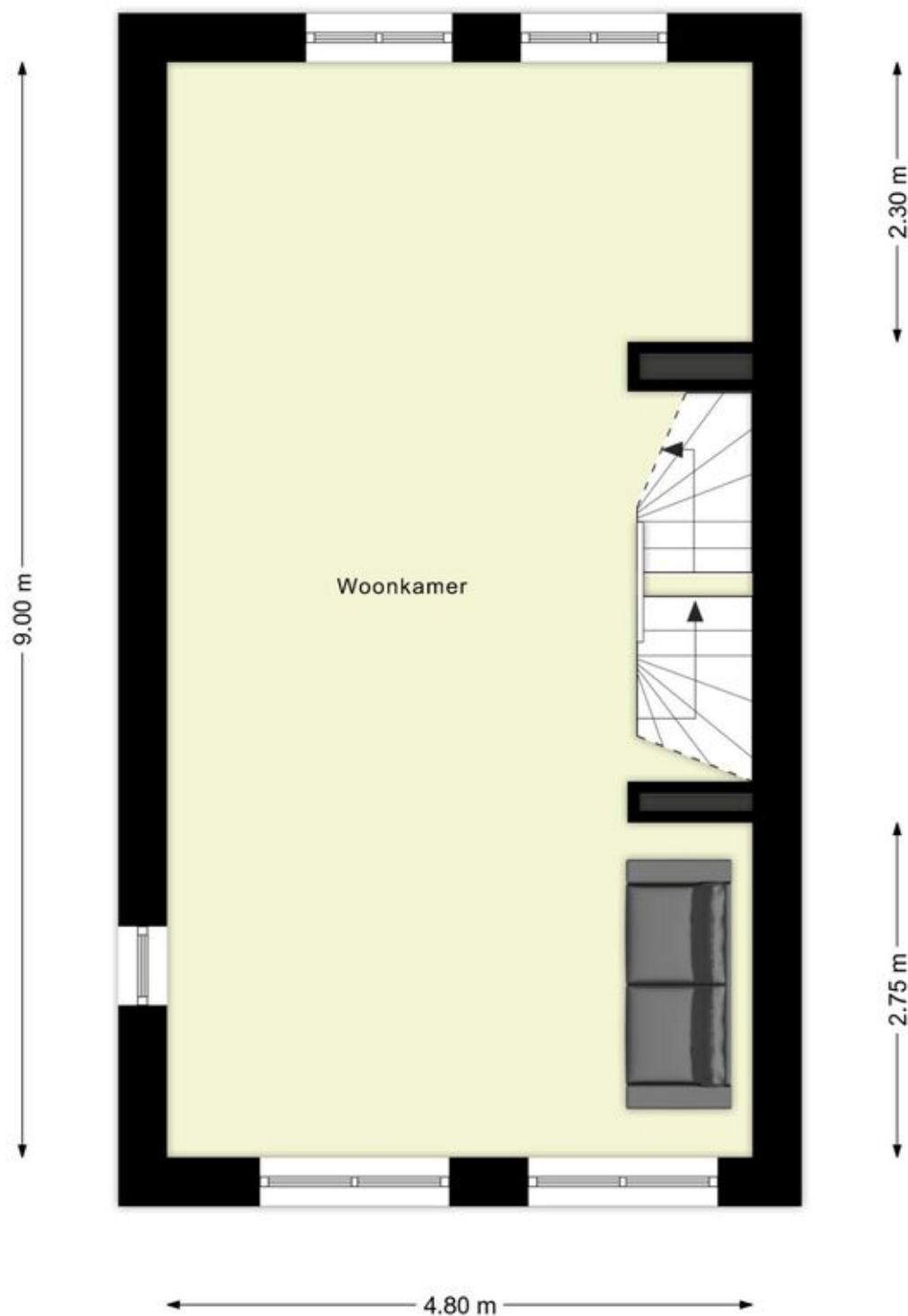








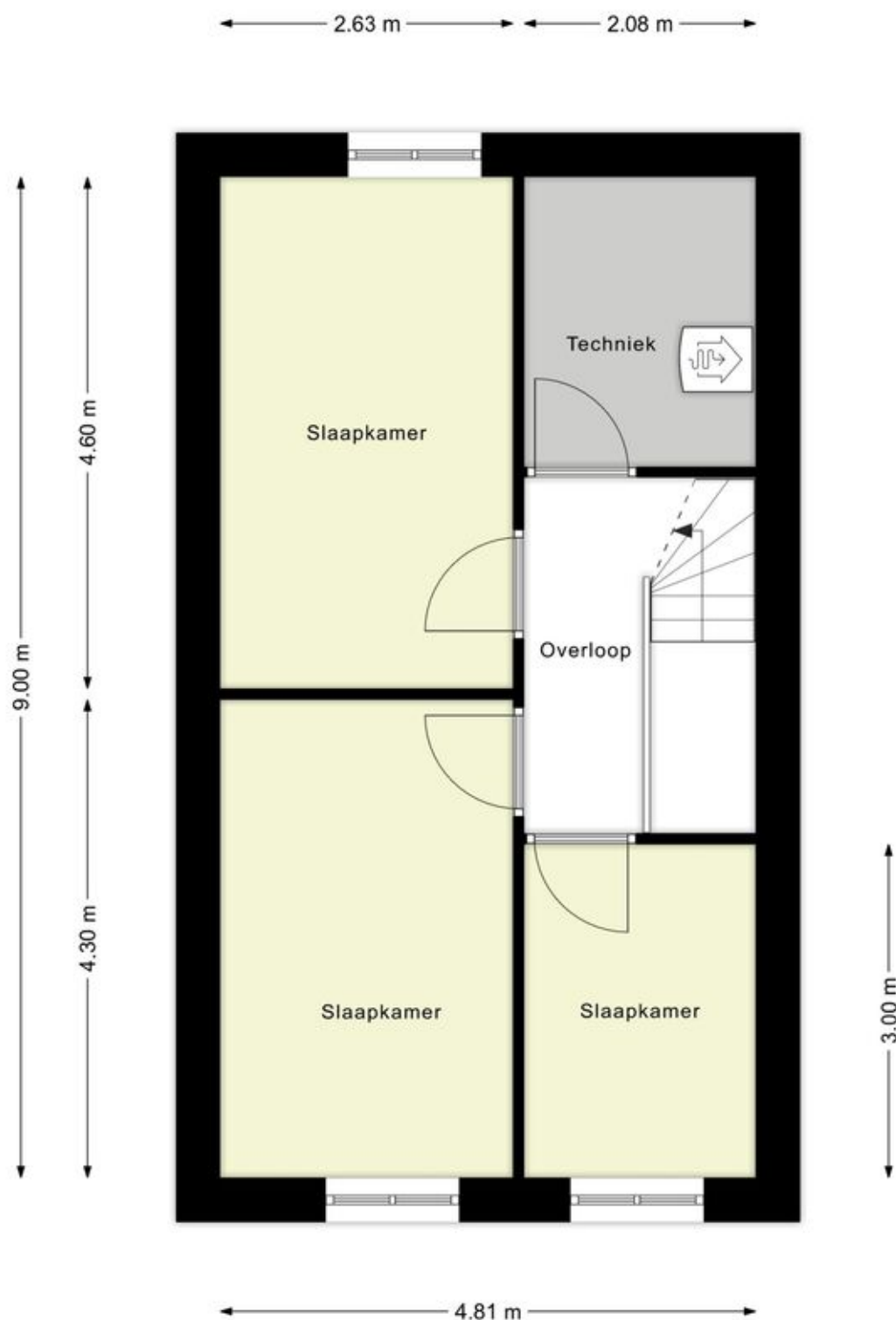
Begane grond



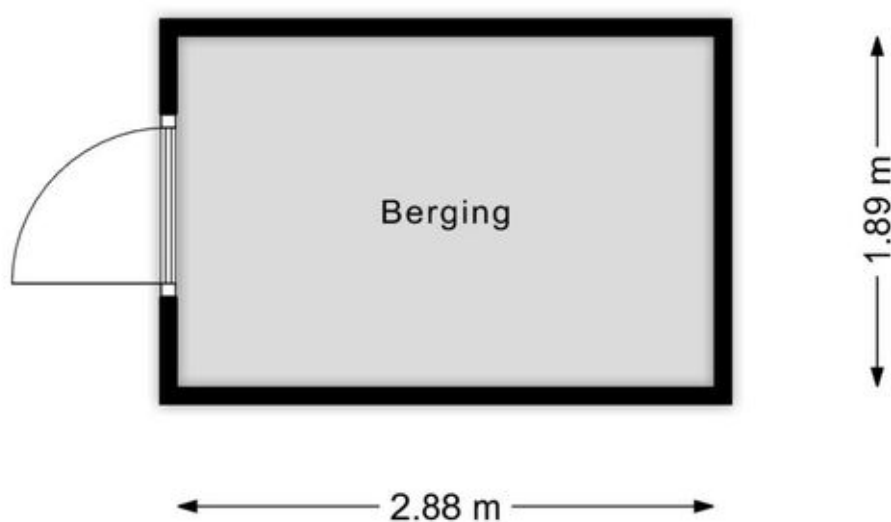
Eerste verdieping



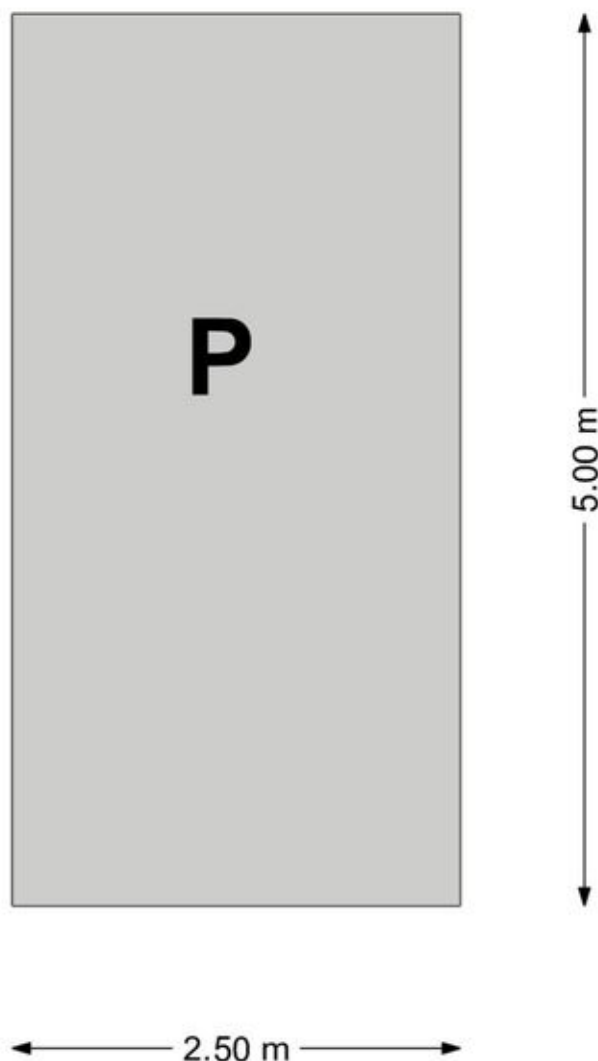
Tweede verdieping



Derde verdieping



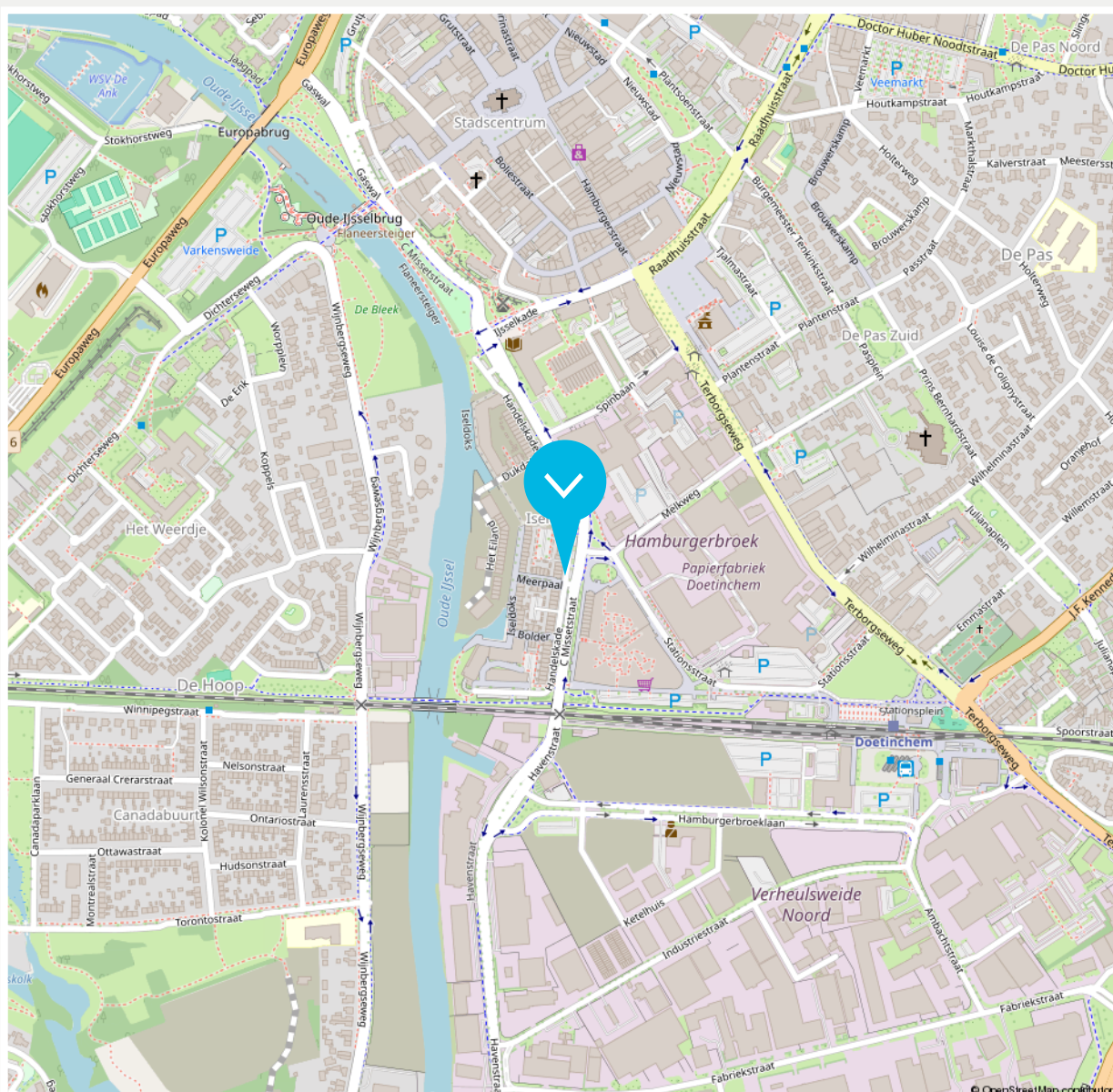
Berging



Parkeerplaats

Adresgegevens

Handelskade 100
7005 AL Doetinchem



Disclaimer

De brochure die voor jou ligt, is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan onjuist- en /of onvolkomenheden in de gegevens, kunnen geen rechten worden ontleend. De verkoper noch ons kantoor aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Stad-Doetinchem
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3976
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in hoofdslaapkamer			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planket				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Wifipunten			X	
				X

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Waterontharder			X	
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t.
--------------------	------------------	-------------	------------------------	--------

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

► ONS TEAM



Roy Vredegoor

06 21 488 084
roy@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)

HERE
we go!



Frank Lanting

06 44 385 382
frank@vredegoorlanting.nl
NVM Makelaar en Register Makelaar-
Taxateur (RMT)



Sanne Reussink

06 44 940 810
welkom@vredegoorlanting.nl
Assistent-makelaar



Elke Driesen

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief
medewerkster



Berty Maas

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Bordenman



Merle Vermandel

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel administratief medewerkster



Chantal Bastiaan

06 34 263 892
welkom@vredegoorlanting.nl
Vastgoedadviseur



Femke Plass

0314 74 60 60
welkom@vredegoorlanting.nl
Commercieel medewerkster



Dé NVM makelaar waar jouw wooreis begint!

Dat jouw woonreis in de Achterhoek begint bij Vredegoor Lanting Makelaars, is geen toeval. Wij hebben als makelaarskantoor stevige roots in Doetinchem en kennen de omgeving als geen ander. Bovendien treden we als reislustige specialisten ook graag buiten de gebaande paden. Een combinatie die garant staat voor een bijzonder verkoop- of aankooptraject, afgestemd op jouw persoonlijke wensen én budget. Natuurlijk staan we je onderweg bij met deskundige raad en daad. En pas als jij, een mooie ervaring rijker, je nieuwe bestemming hebt bereikt, is onze missie geslaagd.



Edisonstraat 101
7006 RB Doetinchem
0314 74 60 60
vredegoorlanting.nl
welkom@vredegoorlanting.nl

